Что лучше снять в аренду - комнату или квартиру?

Автор: Оксана Полякова

27.03.2023

Жилье внаем – недешевое удовольствие, даже если речь идет о весьма «скромной» недвижимости. И, конечно же, для многих арендаторов, выбирающих, снять квартиру или комнату, на первом месте стоит вопрос экономии средств. Давайте попробуем разобраться, какие преимущества и недостатки имеет каждый из вариантов, и на что следует обратить особое внимание, отдавая предпочтение одному из них.

В чем разница при аренде комнаты и квартиры?

Безусловно, основным плюсом в пользу того, чтобы снять комнату в аренду, является возможность обзавестись временным жильем, располагая даже небольшим бюджетом. Следует понимать, что стоимость предложения во многом зависит как от стандартных параметров недвижимости – район города, удаленность от метро, тип дома, так и от таких особенностей объекта, как количество комнат и число проживающих. Кроме того, собственник может сдавать комнату не только в коммуналке, но и в собственной квартире, где сам он в ряде случаев продолжает проживать.

Поставив себе целью уложиться в минимальную сумму, вполне реально найти подходящий по цене вариант. Такой подход характерен для тех арендаторов, которым необходимо снять жилье в Москве, но при этом они готовы довольствоваться малым – главное, чтобы было где переночевать, а комфортом можно и пожертвовать ради экономии средств. И если вы не против делить места общего пользования с посторонними людьми, то вариант в целом неплох.

Отдельное жилье по вполне объективным причинам будет стоить дороже, зато здесь вы сам себе хозяин. Никаких соседей со всеми сопутствующими проблемами – очереди в ванную, риск недосчитаться продуктов в холодильнике, конфликты из-за приходящих гостей. Стоимость аренды будет зависеть в основном от расположения квартиры, а также от ее оснащенности, так что возможность сэкономить все же есть. Можно, например, снять квартиру в отдаленных от центра районах, в более бюджетных по сравнению с новыми домами пяти- и девятиэтажках, а также с минимумом мебели и бытовой техники, а то и вовсе без них.

Кстати, далеко не редкость, когда жилье снимается вскладчину – расходы делятся на нескольких проживающих, и аренда каждому из них обходится относительно недорого. Правда, в таком случае существует риск столкнуться со всеми «прелестями» проживания в коммуналке.

Некоторые наймодатели предлагают жильцам частичную или даже полную оплату аренды за счет проведенного их силами ремонта. Это обычно практикуется в новостройках. Конечно, такой вариант подходит далеко не всем, но вполне имеет право на жизнь.

Так что же выбрать?

Прежде всего, нужно расставить приоритеты и, конечно, определиться с бюджетом, в особенности если вы намерены снять квартиру в долгосрочную аренду. Так, следует четко понимать, для чего вам нужно жилье – например, для семьи, в особенности с детьми, вряд ли подойдет комната, да и однокомнатная квартира не всегда сможет обеспечить достаточный комфорт проживания. Зато студент или активно строящий карьеру молодой человек вполне может довольствоваться небольшой площадью и минимальным набором удобств. В этом случае хорошим выходом из положения станет аренда комнаты, а со временем можно будет задуматься и об улучшении условий проживания.

Важно определиться с локацией: для одних актуальна шаговая доступность от места работы либо тех или иных социальных объектов – например, лечебных учреждений или учебных заведений, другим необходимо наличие парковой зоны.

Правильно поставленная цель позволит сократить время и минимизировать усилия для ее достижения. Но зачастую потенциальные арендаторы затрудняются с конкретизацией своего запроса либо ограничиваются требованиями «не выше определенной суммы». В таком случае как нельзя кстати будет консультация специалиста: опытный эксперт поможет выявить ключевые требования к будущему месту жительства и предложит варианты с учетом всех пожеланий и возможностей клиента.

Какие варианты аренды недвижимости можно еще рассмотреть?

Среди предложений жилья внаем встречаются и не совсем привычные пока варианты, расширяющие возможности арендатора. Например, он может снять апартаменты. Такой формат недвижимости предполагает ее использование не только для проживания, но и в коммерческих целях. Таким образом, наниматель объекта вправе организовать в своем временном жилище, например, офис, что не удастся сделать в «традиционной» квартире. Это, с одной стороны, плюс, с другой – как повезет, ведь соседи вполне могут устроить у себя студию танцев, репетиционную базу для фанатов хард-рока, магазин. Тем не менее, апартаменты – интересный современный формат, имеющий свою аудиторию и набирающий популярность.

Аренда студии, по сути, мало чем отличается от найма однокомнатной квартиры, следует лишь учитывать, что это, как правило, небольшая площадь, на которой могут располагаться не разделенные стенами кухонная и спальная зоны. Такое жилье, как правило, привлекает семьи без детей либо начинающих самостоятельную жизнь молодых людей. Среди

достоинств относительно невысокая стоимость и большой выбор – студии располагаются во многих новостройках в самых различных районах, реже встречаются в старом жилищном фонде. К недостаткам можно отнести «жизнь на виду»: если проживающих больше одного, то при желании уединиться сделать это будет непросто.

На любой вкус

На столичном рынке аренды в бюджетном сегменте есть множество предложений, ориентированных на широкую клиентскую аудиторию. И ежедневно различные базы, специализирующиеся на размещении объявлений об аренде недвижимости, пополняются новыми объектами. Сориентироваться среди изобилия предложений непросто, еще сложнее сделать правильный выбор. К тому же существует вероятность «нарваться» на недобросовестного арендодателя, что чревато серьезными осложнениями.

Для того, чтобы сократить время на поиск необходимого вам жилья, сократить расходы и свести к нулю возможные юридические риски, проще всего обратиться за помощью к профессионалам. Мы располагаем обширной собственной базой сдаваемых в аренду объектов, проконсультируем по всем вопросам, связанных с наймом недвижимости, подготовим необходимую документацию, организуем подписание договора найма, максимально учитывающего интересы сторон. Кроме того, арендатор получает гарантии компании независимо от того, необходимо ли ему снять квартиру на год либо на меньший или больший срок.